

## CONDOMINIO 4.0: crescono gli oneri, ma raddoppiano le opportunità

Giovedì 11 maggio 2017 ore 9:00-14:00

Hotel Barcelò Aran Mantegna, via Andrea Mantegna, 130 - 00147 Roma

**Giovedì 11 maggio** si terrà a Roma, organizzato da Harley&Dickinson e moderato dal Giornalista del *Sole 24 Ore* Saverio Fossati specializzato in tematiche condominiali, il convegno Condominio 4.0 nel quale verranno trattati argomenti relativi al mondo condominiale, alla gestione ordinaria e alle recenti detrazioni per gli interventi straordinari di efficientamento e ristrutturazione con proposte mirate per cogliere al volo le nuove opportunità.

In Italia sono presenti un milione e cento mila condomini. La maggior parte di questi edifici (circa l'80%) necessita di interventi di riqualificazione, appartenendo a una classe di consumo energetico alto o mostrando livelli di sicurezza (antisismica in primis) insufficienti.

In risposta a ciò, gli incentivi derivanti **dall'Ecobonus e Sismabonus per il Condominio** così come confermati dalla Finanziaria 2017 potranno generare un processo virtuoso di investimenti senza precedenti per il nostro Paese.

**Tra i relatori sarà presente l'Onorevole Antonio Misiani, che illustrerà le nuove opportunità per i condomini e approfondirà il tema della cessione del credito d'imposta come vero e proprio assist per la riqualificazione.**

Si sa che in tema di interventi straordinari consistenti su un condominio prima che si arrivi a deliberare un intervento di riqualificazione, soprattutto se di una certa entità, sembra che siano necessarie delle congiunzioni astrali più uniche che rare, sia perché si tratta di mettere assieme più soggetti decisorie, sia perché la scelta di tali soggetti è a sua volta vincolata ad una serie di elementi di un certo peso, non ultime la fiducia verso i promotori dei lavori, la finanziabilità di questi ultimi, le informazioni in merito agli interventi da sostenere.

### **Riqualifichiamo in comune, il network di qualità e delle opportunità**

Il network Riqualifichiamo in comune, promosso da Harley&Dickinson nasce per diffondere capillarmente la cultura dell'efficientamento energetico, della riqualificazione e valorizzazione degli immobili attraverso imprese, amministratori e progettisti che si mettono in gioco per crescere in professionalità e competenze attraverso un nuovo approccio sistemico, mossi dall'ideale di portare l'eco-sostenibilità (sia ecologica sia economica) nel mondo della riqualificazione condominiale.

Obiettivo del progetto è infatti quello di unire le competenze per raggiungere **INSIEME** il comune traguardo della riqualificazione con strumenti di finanza e garanzia solidali.

Tra le soluzioni messe a disposizione del network, accanto alla formazione mirata, ad una maggior visibilità sul mercato e all'accesso a nuove opportunità di business (es. capitolati messi in rete dagli amministratori del network per le sole imprese e professionisti aderenti), ci sono strumenti esclusivi come il **performance bond come garanzia del risultato** raggiunto con l'intervento e la **gestione della cessione del credito**

**d'imposta attraverso una piattaforma costituita ad hoc** da H&D in cui domanda e offerta s'incontrano sotto l'egida di commercialisti selezionati.

Accanto alle opportunità in ambito di lavori straordinari, si affronterà poi il tema della gestione condominiale ordinaria, in cui sempre più vigono la trasparenza e l'efficienza come chiave di un'odierna attività professionale. A tutto vantaggio dei condòmini.

Durante l'incontro verranno perciò presentate due nuove iniziative rivolte proprio ai condòmini, ai loro amministratori e fornitori di servizi.

### **Il Fair Club, per gli amministratori "trasparenti".**

Lorenzo De Pasquale presenterà il Fair Club, al quale potranno iscriversi non solo gli amministratori di condominio ma anche i professionisti che condividono **metodi e sistemi innovativi basati sulla trasparenza e maggior efficienza della propria attività professionale a beneficio dei condòmini amministrati.**

Il Fair Club è un Club di Professionisti del Condominio che, **per aderivi, dovranno prevedere, nelle proprie contabilità, l'importazione automatica degli incassi, dei giustificativi di spese in formato elettronico**, se possibile, direttamente dal sito dell'Agenzia delle Entrate, **ed un "Registro della Contabilità"** (utilizzando per i pagamenti ai fornitori esclusivamente i bonifici) importando i codici CBI, in automatico e quotidianamente, dal conto corrente di ciascun condominio.

In questo modo, la **contabilità sarà, di fatto, certificata dalla banca e dall'Agenzia delle Entrate.** Tutti elementi di trasparenza che saranno inseriti fra i criteri ISA che consentiranno **di determinare il grado di affidabilità degli amministratori** con il significativo vantaggio per i soggetti che ottengono un punteggio superiore a 8/10, legato alla riduzione o all'azzeramento degli accertamenti fiscali. Gli amministratori, inoltre, superando l'esame del "Cerberò" (questionario che fornisce una valutazione oggettiva della trasparenza ed efficientamento dell'attività) con un punteggio minimo di 450 millesimi, potranno accedere alla rete di Imprese Property Manager.

### **Property Manager, una rete per amministratori, condòmini e fornitori.**

A spiegare cos'è il Property Manager interverrà il presidente Fabio Marsella. **Si tratta di una rete di imprese per una gestione trasparente e condivisa del condominio.** Nello specifico, l'adesione degli amministratori a Property Manager consente di poter invitare nella rete i fornitori (ditte e professionisti) dei condòmini gestiti con i criteri di trasparenza. **Il fornitore potrà fatturare direttamente alla Rete in modo da avere un pagamento certo in tempi determinati o se preferisce, potrà cedere il credito all'apposito Fondo, con incasso alla presentazione della fattura.**

Coloro che operano in più condòmini certificati, avranno il vantaggio di **avere un unico soggetto per 770, certificazioni, F24 e tutto scaricabile dal web in formato elettronico.**

In caso di ritardi del pagamento di una fattura da parte del Condominio, la Rete chiederà all'amministratore (ai sensi dell'art. 63 d.a.c.c.) l'elenco dei morosi attivando direttamente nei confronti di questi il recupero del credito (salvaguardando il condominio dalla cessazione o riduzione del servizio, sanzioni od interessi di mora per il ritardato pagamento, anticipazioni di spese legali, ecc.).

La Rete avrà anche a disposizione un **Fondo per sostenere i Condòmini "morosi involontari"** (perdita di lavoro, .....), che potranno restituire le quanto preso in presto fino a 10 anni senza interessi.

Per la Formazione del personale sia dei Condòmini che delle ditte Fornitrici sono previsti **corsi "gratuiti" finanziati tramite i Fondi Paritetici Interprofessionali.**

Ogni condomino potrà costantemente **controllare la gestione del proprio condominio**, accedendo alla documentazione sul web e se non ne avesse possibilità o voglia saprà che il **Revisore Contabile** del Condominio, sta esercitando tale funzione.

**Property Manager ha come obiettivo quello di agevolare i protagonisti del condominio (condòmino, amministratore, fornitore e finanziatore)** affinché collaborino in piena sintonia avendo identificato procedure in grado di certificare la correttezza e puntualità delle prestazioni di ciascun soggetto.

Un valore aggiunto per il condominio che sarà più trasparente e meno litigioso.

Per ulteriori informazioni:

Ufficio Marketing e Comunicazione - Harley&Dikkinson Finance S.r.l.

Annalisa Ferrazzi

Tel. 02 25712599

Cell. 349 7517474

[ferrazzi@harleydickinson.biz](mailto:ferrazzi@harleydickinson.biz)